

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme priestorov
Katolíckeho domu v Chynoranoch

č. 27/2025

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **OBEC CHYNORANY**
Sídlo: Obecný úrad, Cintorínska 45/1, 956 33 Chynorany
IČO: 00 310 506
Štatutárny orgán: Mgr. Veronika Bezáková – starostka obce
IBAN: SK82 0200 0000 0000 0292 7192
Vedený v: VÚB a. s. pobočka Topoľčany
(ďalej len „Prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno (alebo meno a priezvisko):**ZOP plus s.r.o.**
Sídlo (alebo trvalý pobyt):.....Námestie hrdinov 2/12, 956 33 Chynorany.....
IČO (alebo dátum narodenia):..... 36 730 416.....
Štatutárny orgán (v prípade právnickej osoby):.....Jana Zitová.....
Rodné číslo (v prípade fyzickej osoby):.....
(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
túto nájomnú zmluvu

II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom priestorov Katolíckeho domu v Chynoranoch, Továrenská 503/2, 956 33 Chynorany (ďalej ako „nehnutelnosť“ v príslušnom gramatickom tvare). Nájomca môže na základe tejto zmluvy usporiadať v priestoroch Katolíckeho domu v Chynoranoch akciu: pracovná akcia
2. Prenajíateľ prenájíma nájomcovi zariadenia Katolíckeho domu v Chynoranoch na usporiadanie akcie uvedenej v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu:
x sála veľká
☐ sála malá (banketka)
☐ kuchyňa
☐ javisko
☐ vestibul
x sociálne zariadenia

III. Termín prenájmu priestorov

1. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy poskytne nájomcovi prenájom nehnuteľnosti na usporiadanie akcie uvedenej v článku II odsek 1 tejto zmluvy.
2. Odovzdanie priestorov na akciu sa uskutoční dňa.....17.02.2025..... o10.00... hod.

3. Nájomca odovzdá prenajímateľovi priestory dohodnuté v čl. II. v pôvodnom stave – čisté a bez závad.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku II. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od dňa17.02.2025..... do19.02.2025..... Predmet nájmu bude vyprázdnený a odovzdaný19.02.2025 o10.00..... hod. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.

IV. Cena za prenájom a podmienky úhrady

1. Cena nájmu za prenajaté priestory je stanovená v zmysle Smernice č. 1/2016, ktorá bola schválená uznesením č. 51/2023 obecným zastupiteľstvom v Chynoranoch dňa 23.02.2023 vo výške 100,-€, (slovom sto eur), pričom v cene nájmu nie sú zahrnuté služby spojené s organizovaním podujatia /dodržiavanie bezpečnosti, požiarnej ochrany a usporiadanie samotnej akcie/, (ďalej ako „nájomné“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. V cene je nie sú zahrnuté poplatky za vodné a stočné, za elektrickú energiu, za plyn a za zapožičanie hnutel'ného majetku (riad, obrusy) (ďalej ako „poplatky“ v príslušnom gramatickom tvare) ktoré sa zúčtovávajú osobitne na základe vystavenej faktúry.
3. Nájomca je povinný zaplatiť preddavok za usporiadanie akcie v lehote najneskôr 15 dní pred konaním akcie vo výške 100,-€, (slovom sto eur) (ďalej ako „preddavok“ v príslušnom gramatickom tvare).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné dohodnuté v čl. IV bod 1 tejto zmluvy nájomca uhradí do pokladne Prenajímateľa, najneskôr do 3 dní od skončenia akcie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky dohodnuté v čl. IV bod 2 tejto zmluvy nájomca uhradí do pokladne Prenajímateľa, najneskôr do 3 dní od skončenia akcie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že preddavok dohodnutý v čl. IV bod 2 tejto zmluvy Nájomca uhradí do pokladne Prenajímateľa, najneskôr 15 dní pred uskutočnením akcie. V prípade ak sa akcia uskutoční, preddavok sa započítava do nájmu, v prípade ak sa akcia neuskutoční zavinením Prenajímateľa, preddavok sa vracia Nájomcovi, v prípade ak sa akcia neuskutoční zavinením Nájomcu, preddavok sa nájomcovi nevracia.
7. Poplatok za upratovanie priestorov Katolíckeho domu, ktoré tvorili predmet nájmu a tiež verejné priestranstvo v okolí Katolíckeho domu je stanovená vo výške 100,- € /slovom sto eur/.
8. Služby spojené s organizovaním podujatia /dodržanie bezpečnosti, požiarnej ochrany, poplatky SOZe a usporiadanie samotnej akcie/ zabezpečuje a uhrádza alebo Nájomca na vlastné náklady.
9. Výzdoba v priestoroch Katolíckeho domu sa nesmie umiestňovať na stenách, javisku, dverách ani stoloch pripevňovať klincami, špendlíkmi ani inými materiálmi, ktoré dokážu poškodiť povrch. V prípade poškodenia majetku Prenajímateľa, Nájomca zodpovedá za škodu v plnom rozsahu a podpisom tejto zmluvy sa zaväzuje zaplatiť plnú sumu za vykonanie potrebných opráv.

V. Podmienky prenájmu

Povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje poskytnúť nájomcovi priestory dohodnuté v čl. II tejto zmluvy v termíne dohodnutom v čl. III tejto zmluvy.

Povinnosti nájomcu:

1. Nájomca je oprávnený využiť prenajaté priestory výhradne na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy v termíne dohodnutom v čl. III tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť pri organizácii podujatia všetky služby spojené s jeho uskutočnením: požiarny dozor, bezpečnostnú službu, usporiadateľskú službu, ako aj ostatných pracovníkov, ktorí sú potrební k realizácii podujatia. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za technické zabezpečenia podujatia a taktiež za poriadok počas podujatia. Nájomca

je povinný si vysporiadať poplatky a záväzky za šírenie a reprodukovanie hudobnej produkcie autorských diel.

3. Po ukončení akcie je nájomca povinný upratať priestory Katolíckeho domu, ktoré tvorili predmet nájmu a tiež verejné priestranstvo v okolí Katolíckeho domu – odovzdať čisté bez závad.
4. V prípade ak nájomca nevykoná upratovanie podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy, bude mu účtovaný poplatok za upratovanie podľa čl. IV. ods. 7 tejto zmluvy.
5. V prípade ak nájomca vykoná upratovanie priestory Katolíckeho domu a tiež verejné priestranstvo v okolí Katolíckeho domu a predmet nájmu odovzdá čisté a bez závad, nebude mu účtovaný poplatok za upratovanie podľa čl. IV. ods. 7 tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný zaobchádzať s majetkom prenajímateľa v prenajatých priestoroch tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas prenájmu nájomca v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté na majetku prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný odovzdať po ukončení predmet prenájmu bez závad a v pôvodnom stave.
8. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté na majetku, ktoré boli spísané pri ukončení prenájmu.
9. Pri odovzdávaní a spätnom prevzatí predmetu prenájmu bude spísaný protokol z fyzického odovzdania.
10. Nájomca je povinný dodržiavať Opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR na ochranu zdravia obyvateľstva, ktoré sú vydávané v súlade s platnou legislatívou – zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ktoré zostávajú v platnosti aj po skončení núdzového stavu na území SR.
11. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za dodržiavanie Opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR na ochranu zdravia obyvateľstva, ktoré sú vydávané v súlade s platnou legislatívou – zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ktoré sú aj zostávajú v platnosti aj po skončení núdzového stavu na území SR počas trvania nájmu v priestoroch predmetu nájmu.
12. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za žiadne škody alebo žiadnu ujmu, ktoré budú spôsobené nedodržaním Opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR na ochranu zdravia obyvateľstva, ktoré sú vydávané v súlade s platnou legislatívou – zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ktoré sú aj zostávajú v platnosti aj po skončení núdzového stavu na území SR zo strany Nájomcu.
13. Nájomca je povinný použiť len štandardné a certifikované technické zariadenia, ktoré vyhovujú predpisom a normám platným na území Slovenskej republiky, predpisom EÚ, a sú plne v súlade s právnymi predpismi a požiadavkami na ich použitie. Nájomca je povinný používať technické zariadenia a prístroje v súlade s ich funkčnými a technickými parametrami a zároveň v súlade s technickými normami priestorov prenájmu a zároveň tak, aby nebola Prenajímateľovi, tretím osobám a subjektom, ako ani na predmete nájmu spôsobená škoda, alebo aby nebola ohrozená bežná prevádzka prenajímateľa, a/alebo tretie osoby a/alebo tretie subjekty. Použitie technických zariadení a prístrojov je povinný Nájomca vopred konzultovať s osobou poverenou Prenajímateľom pri prehliadke priestorov predmetu nájmu pred uskutočnením nájmu. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ okrem prípojných miest pre pripojenie elektrickej energie nemôže poskytnúť žiadne iné elektrické zariadenia ako sú napr. prenosné rozvodnice, predlžovačky a pod. Nájomca si je vedomý, že umiestnenie a montáž elektrických zariadení podľa tohto bodu zmluvy si musí Nájomca vykonať vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za žiadne škody alebo žiadnu ujmu, ktoré budú spôsobené prevádzkou alebo inštaláciou zariadení nájomcu zo strany Nájomcu, prípadne tretích osôb.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je spísaná v dvoch (2) identických vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží Prenajímateľ, a jedno (1) obdrží Nájomca.

2. Túto zmluvu je možné zrušiť, zmeniť alebo doplniť len dodatkami uzavretými zmluvnými stranami v písomnej forme. Tým nie je dotknuté právo žiadnej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, keď ju na to oprávňujú ustanovenia tejto zmluvy alebo zákon.
3. Práva a povinnosti každej zo zmluvných strán založené touto zmluvou prechádzajú na jej právnych nástupcov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace sa spravujú slovenským právnym poriadkom, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ustanovenie predošlej vety sa považuje za dohodu zmluvných strán o voľbe (rozhodného) práva a o voľbe zákona.
5. Všetky prípadné spory, ktoré z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami vzniknú, budú prejednávať a o nich rozhodnú všeobecné súdy Slovenskej republiky.
6. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy a každá zo zmluvných strán sa zaväzuje na výzvu druhej zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, alebo dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ je to potrebné alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným) ustanovením.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy si budú navzájom doručovať osobne alebo doporučenou poštou na korešpondenčnú adresu, ktorou je adresa sídla adresáta zapísaná v obchodnom registri v čase odoslania príslušnej zásielky (v prípade, že adresátom je obchodná spoločnosť) alebo na poslednú známu adresu adresáta (v prípade, že adresátom nie je obchodná spoločnosť). Ak bola písomnosť preukázateľne a riadne odoslaná adresátovi na správnu korešpondenčnú adresu v zmysle predošlej vety, účinky doručenia písomnosti adresátovi nastávajú (a) skutočným doručením písomnosti adresátovi alebo (b) uplynutím lehoty osemnástich (18) dní odo dňa uloženia doručovanej zásielky na pošte alebo (c) odmietnutím prevzatia zásielky adresátom alebo (d) vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát neznámy, a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastala v danom prípade najskôr.
8. Každá zo zmluvných strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text tejto zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že táto zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
9. Táto zmluva o nájme bude prenajímateľom zverejnená v súlade s § 5a odsek 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov najneskôr nasledujúci deň po jej uzavretí.

V Chynoranoch, dňa 14.02.2025

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca